

# Iin Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 31b

**ASEMAKAAVAN SELOSTUS**

**VALMISTELUVAIHE 12.8.2020**



## Käsittelyvaiheet

	.
	.
Vireilletulo	18.11.2019 kh § 294
OAS nähtävillä	28.11. – 13.12.2019
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	.
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti Nähtäville (MRA 27 §)	.
Hyväksyminen, kunnanhallitus	x.xx.2020 §xx
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	x.xx.2020 §xx
	.

## Liitteet

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake (täydennetään ehdotusvaiheeseen)

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 12.8.2020

Liite 3. Vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen

Liite 4. Vastineet ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen

Liite 5. Kirkonseudun asemakaavan muutoksen meluselvitys, Sweco Ympäristö Oy (2018)

## Kartat

Asemakaavakartta 1:2000 20.1.2020

## Muut asiakirjat ja taustaselvitykset

- lin keskustajaman osayleiskaava (2016)
- lin kirkonseudun asemakaavan muutos (2018)
- lin keskustajaman osayleiskaavan maisemaselvitys (2016)
- lin keskustajaman osayleiskaavan luontoselvitys (2016)
- lin keskustajaman osayleiskaavan arkeologinen selvitys (2016)
- lin keskustajaman osayleiskaavan liikenneverkkotarkastelu (2016)
- GTK:n maankamara -tietokanta
- Muinaisjäännösrekisteri



# Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot .....	5
1.1 Tunnistetiedot .....	5
1.2 Suunnittelualueen sijainti .....	5
2. Tiivistelmä.....	5
3. Suunnittelualue .....	6
3.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö.....	6
3.2 Alueen luonnonympäristö.....	7
3.3 Maaperä .....	7
3.4 Muinaisjäännökset .....	8
3.5 Alueen kunnallistekniikka ja liikenne- ratkaisut .....	8
3.6 Alueen maanomistus .....	9
4. Lähtökohdat ja suunnittelutilanne .....	9
4.1 Iin kuntastrategia 2025 .....	9
4.2 Iin maapoliittinen ohjelma 2018-2022 .....	9
4.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	9
4.4 Kaavoitustilanne .....	10
4.5 Aluetta koskevat selvitykset .....	14
4.6 Rakennusjärjestys .....	15
4.7 Tonttijako.....	15
4.8 Pohjakartta .....	15
5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	15
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	15
5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	16
5.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	16
6. Asemakaavan muutoksen kuvaus .....	17
6.1 Asemakaavan muutoksen tavoitteet.....	17
6.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....	18
7. Vaikutusten arviointi .....	21
7.1 Vaikutukset taajamakuvaan, yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön .....	21
7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	21
7.3 Vaikutukset elinympäristöön .....	21
7.4 Vaikutukset liikenteeseen .....	22



7.5 Vaikutukset ilmastonmuutokseen .....	22
7.6 Taloudelliset vaikutukset .....	22
8. Kaavan toteuttaminen.....	22



## 1. Perus- ja tunnistetiedot

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee lin Kirkonseudun asemakaavassa osoitettua asuinpientalojen korttelialuetta (AP) sekä puistoja (VP), jotka sijaitsevat Hallitien ja Mujuntien välisellä korttelialueella. Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Kaavan nimi: lin Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 31b

Kaavan laatija: Arkkitehti Iikka Ranta, Sweco Ympäristö Oy

Kunnan kaavoittaja/

kaavaselostuksen laatija: Heini Ervasti

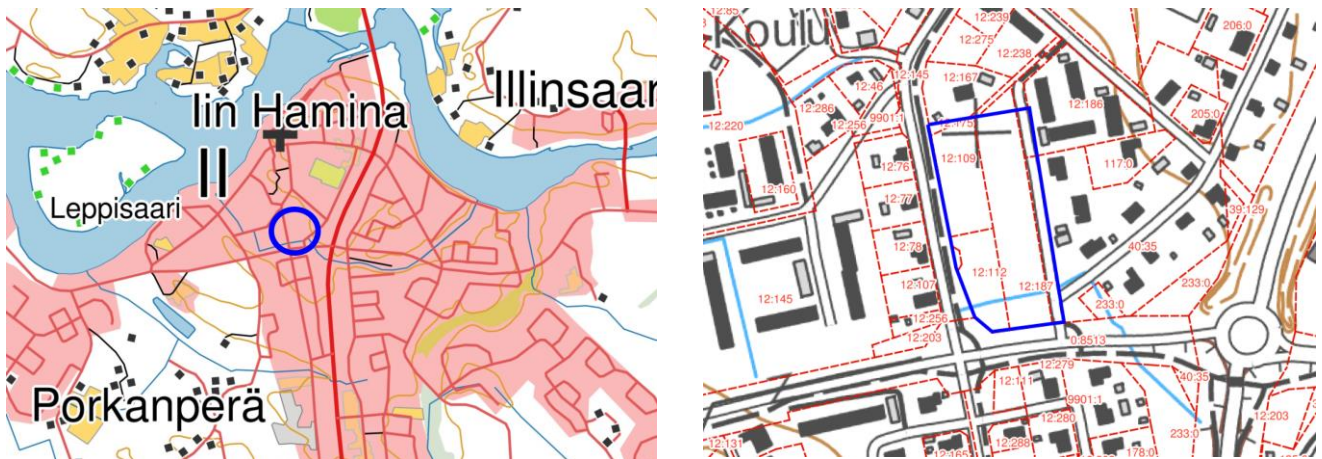
lin kunta

Jokisuuntie 2, PL 24, 91101 Ii

[etunimi.sukunimi@ii.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ii.fi)

### 1.2 Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee lin keskustassa. Alueen pinta-ala on noin 1,55 hehtaaria.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti lin keskustassa ja alueen likimääräinen rajaus.

Tällä hetkellä alue on pääosin rakentumatonta ja osin metsää. Mujuntien puoleiset tonteilla on alkanut osin rakentaminen. Alueen itäreunalla sijaitsee Mujuntien katualue. Alue on pääosin lin kunnan omistuksessa. Osin alue on lin seurakunnan ja yksityisten maaomistajien omistuksessa.

## 2. Tiivistelmä

### Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutos on käynnistetty kunnan aloitteesta. Asemakaavan muutos on luonteeltaan suurelta osin tekninen. AP-korttelin Mujuntien puoleinen raja siirretään vastaamaan kiinteistörajaa ja asemakaavassa osoitettua katualuetta levennetään. Alueelle on suunniteltu pientaloja kunnan järjestämän tontinluovutuskilpailun myötä. Yksityisen toimijan esittämä suunnitelma poikkeaa jonkin verran asemakaavan



ratkaisuista, joten kaavamuutoksen tavoitteena on myös tarkistaa kaavaan ratkaisuja vastaamaan esitettyä suunnitelmaa. Muutokset ovat vähäisiä ja alueen perusratkaisut tulevat säilymään ennallaan.

### ***Kaavaprosessin vaiheet***

Asemakaava on tullut vireille 18.11.2019. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kunnan virallisella ilmoitustaululla, internetissä sekä liSanomissa ja Rantapohjassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty kaavaselostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointiselostus on ollut nähtävillä 28.11. – 13.12.2019 välisen ajan. Suunnitelmasta ei jätetty lausuntoja tai mielipiteitä.

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut julkisesti nähtävillä xx välisen ajan.  
Valmisteluaineistosta esitettiin xx

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä kunnan virallisella ilmoitustaululla xx.xx.–xx.xx.xxxx välisen ajan.

Kunnanhallitus on käsitellyt asemakaavan muutoksen xx.xx.xxxx § xx

Asemakaava on tullut voimaan xx.xx.xxxx

### ***Asemakaavan toteutus***

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa, kun kaava on kuulutettu voimaan. Kaavan toteuttamista valvoo kunnan rakennusvalvonta.

## **3. Suunnittelualue**

### ***3.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö***

Alue sijaitsee lin keskustan välittömässä läheisyydessä ja tukeutuu lin keskustan palveluihin. Suunnittelualue on tällä hetkellä pääosin metsää. Mujuntien puolella korttelin pohjoisimmille tonteille on rakentumassa erillispientaloja. Alue rajautuu pohjois- ja eteläosastaan puistoalueeseen.

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (lijoen suu).





Kuvat 2. ja 3.

### 3.2 Alueen luonnonympäristö

Tällä hetkellä alue on pääosin metsää. Mujuntien puolelta alueen pohjoisimmat tontit ovat rakenteilla.

### 3.3 Maaperä

Alue soveltuu hyvin rakentamiseen. Alueen maaperä on hiekkaa (ote alla).



Kuva 4. (Lähde: GTK:n maankamara –tietokanta).



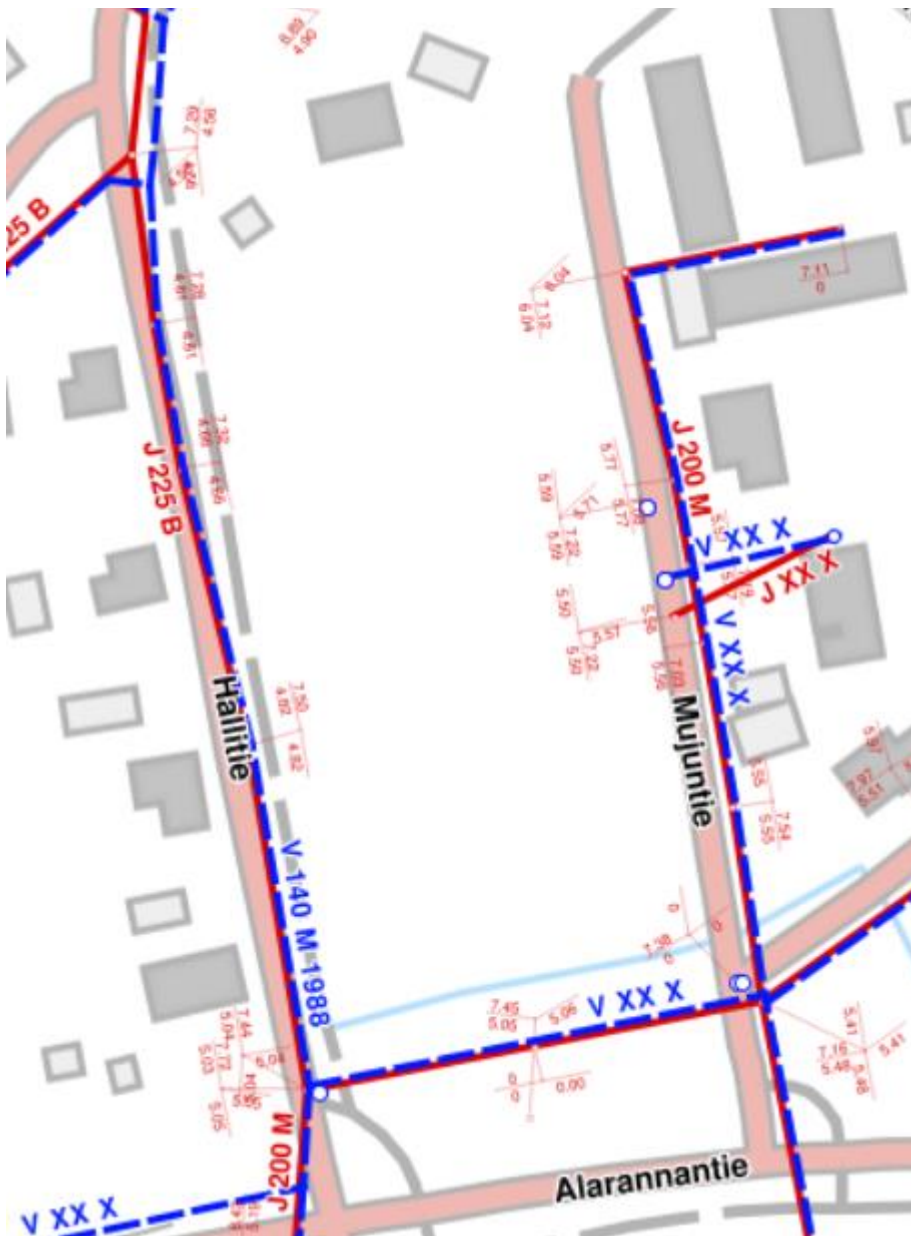
### 3.4 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä 12.8.2020).

### 3.5 Alueen kunnallistekniikka ja liikenneratkaisut

Alueen tonteille saavutaan Hallitietä tai Mujuntietä pitkin. Molemmat tiet yhtyvät Alarannantiehen, josta on nopea liittyä valtatie 4:lle. Hallitie yhtyy Valtarintiehen, joka on keskustan alueen tärkeimpiä liikenneväyliä. Hallitiellä on erillinen jalankulun ja pyöräilyn väylä. Mujuntiellä ei ole erillistä jalankulun ja pyöräilyn väylää. Mujuntien päästä on jalankulun ja pyöräilyn väylä Kangastielle.

Alueen viemäri- ja vesijohtoverkosto on esitetty alla olevassa kuvassa (kuva 5).





Kuva 5. Ote johtokartasta (Lähde: Iin vesiliikelaitos).

### 3.6 Alueen maanomistus

Alue on pääosin Iin kunnan omistuksessa. Osin alue on Iin seurakunnan ja yksityisten maanomistajien omistuksessa.

## 4. Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

### 4.1 Iin kuntastrategia 2025

Iin kunnanvaltuusto hyväksyi uuden kuntastrategian 19.3.2018. Strategia koostuu kolmesta päämäärästä, joille jokaiselle on määritelty tavoitteet, mittarit ja keinot päämäärän saavuttamiseksi. Näitä ovat mahdollistava ja rohkea Ii, viihtyisä koti sekä vahva kunta. Strategiassa on kolme läpileikkaavaa teemaa: kestävä kehitys, digitalisaatio ja elinkeinoelämä edellä. Teemat ohjaavat vahvasti strategisen yleiskaavan valmistelua.

Kuntastrategian *mahdollistava ja rohkea Ii* –päämäärän saavuttamiseksi tarvittavana keinona todetaan muun muassa seuraavaa:

#### 2. Rohkaiseva maankäyttö

Iissä kaavoitetaan reippaasti ja ennakoivasti hyödyntäen kaavoituksen profilointia. Maankäytön suunnittelu ja maanhankinta tukevat kasvavia asumisen ja palvelujen keskuksia. Etelä-lilaakson alueelle on rakentunut monipuolinen kaupan, teollisuuden ja logistiikan keskus, joka hyötyy uuden nelostien liittymästä. Keskustan uudelleen rakentaminen on alkanut ja pysäyttää tarjonnallaan, sekä kiinnostavalla ja nykyaikaisella ilmeellään ohikulkuliikenteen käyttämään iiläisiä palveluita. Laajentuva päivittäistavarakauppa vastaa monipuolisesti kuluttajien tarpeisiin keskustassa. Ympäristö on siistiä ja kaunista.

Lisäksi Viihtyisä koti –osiossa todetaan muun muassa seuraavaa: *”Iissä on monipuolisesti erilaista asuintarjontaa elämän kaikkiin vaiheisiin. Terveellinen elinympäristö kannustaa omaehtoiseen toimintaan koko kunnan kattavine pyöräilybaanoineen ja monipuolisine liikuntamahdollisuuksineen. Liikuntatilojen käyttöä tuetaan monipuolisin käytäntein ja jokaisella asuinalueella on lähiliikuntatarjotin. Luonto on kaikkien saavutettavissa ja ympäristöarvot näkyvät taajamien siistityssä ilmeessä. Laajat vesistöalueet näkyvät kuntalaisten arjessa ranta-asumisen ja virkistytymisen alueina.”* Osiossa nostetaan esille myös yhteisöllisyyden merkitys: *”Yhteisölliset asuinalueet yhdistävät eri-ikäisiä ja eri elämänvaiheissa olevia kuntalaisia. Kyläkulttuuri kyläkouluineen, -yhdistyksineen ja -tupineen tuo esiin maalaismaisen elämän parhaat puolet.”*

### 4.2 Iin maapoliittinen ohjelma 2018-2022

Iin kunnanvaltuusto on hyväksynyt maapoliittisen ohjelman 8.10.2018. Ohjelmassa todetaan muun muassa, että maapolitiikan ja maankäytön näkökulmasta kunnan keskeisiä tavoitteita ovat etenkin keskustaajaman tiivistäminen ja kehittäminen, Kuivaniemen taajaman kehittäminen sekä kylien elinvoimaisuuden tukeminen.

### 4.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteitensä aluerakenteen ja



alueidenkäytön kannalta. Valtioneuvosto päätti uudistetuista tavoitteista 14.12.2017. Uudistetut tavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Kaavamuutokseen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

#### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

*Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.*

*Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.*

*Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.*

#### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

*Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.*

*Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.*

#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

*Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*

*Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

*Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä*

## **4.4 Kaavoitustilanne**

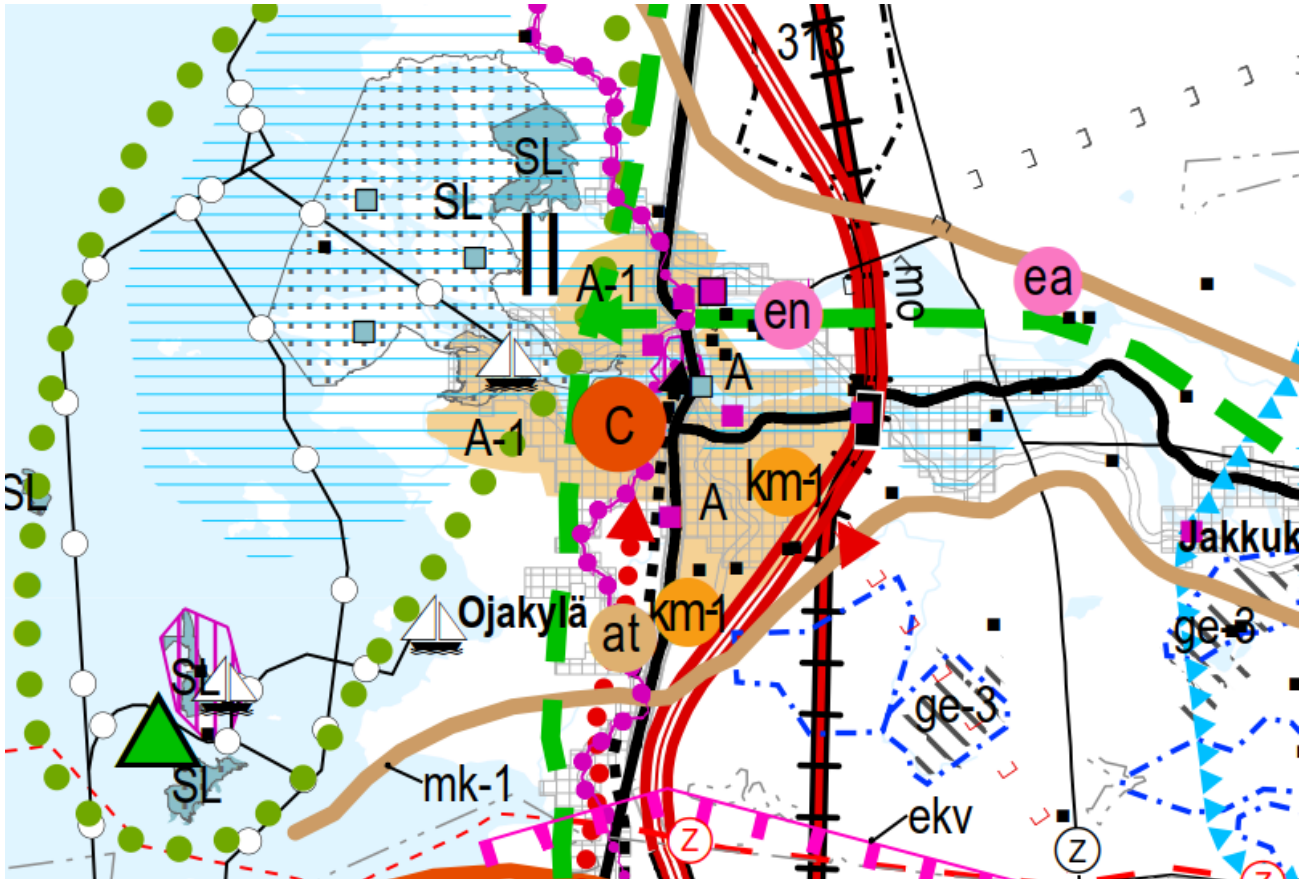
### **Maakuntakaava**

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat ohjaavat yleiskaavoitusta. Iin kunnan aluetta koskien on laadittu seuraavat maakuntakaavat:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä (YM3/5222/2003) 17.2.2005.
- 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015
- 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016.



- 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. 3. vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan muttei ole vielä lainvoimainen. Kaavasta tehtiin valituksia hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 29.4.2020. Kaavan teemoja ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset sekä muut tarvittavat päivitykset.



Kuva 6. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (ei mittakaavassa). Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto 2018

Aluetta koskevat keskeiset maakuntakaavan merkinnät ja määräykset:



**A****TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

**Suunnittelumääräykset:**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi kesukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

A-1

Lisämerkintä –1 osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet.

**C****KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty [2. vaihemaakuntakaavan se-  
lostuksen liitteessä](#).

**Suunnittelumääräykset:**

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suuryksiköiden enimmäismitoitukset kerrosalaneliömetreinä (k-m<sup>2</sup>):

— Kalajoki	40 000
— Kempele	30 000
— Haapajarvi	20 000
— Haapavesi	20 000
— Ii	20 000
— Liminka	20 000
— Muhos	20 000
— Nivala	20 000
— Oulainen	20 000
— Pudasjärvi	20 000
— Pyhäjärvi	20 000
— Tyrnävä	20 000
— Pulkki, Siikalatva	10 000
— Haukipudas, Oulu	30 000
— Kiiminki, Oulu	30 000
— Oulunsalo, Oulu	30 000





### JOUKKOLIIKENTEEN KEHITTÄMISKÄYTÄVÄ

Merkinnällä osoitetaan Oulun seudun joukkoliikenteen korkean palvelutason pääreitit. Osa reiteistä sisältyy Oulun seudun laatukäytävään ja osa voi kulkea moottoriväylää pitkin.

#### Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda yhdyskuntarakenteelliset edellytykset joukkoliikenteen kehittämiseksi.

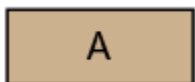
### Yleiskaavat

Alueella on voimassa lin kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaava. Alue on osoitettu osin asuntoalueena (A) sekä osin palvelujen ja hallinnon alueena (P). Mujuntie on osoitettu kevyen liikenteen reittinä. Myös suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevan Hallitien varteen on osoitettu kevyen liikenteen reitti.



Kuva 7. Ote osayleiskaavasta (ei mittakaavassa)

Keskeiset suunnittelu-alueita koskevat / lähialueen yleiskaavan merkinnät ja määräykset:



ASUNTOALUE.





PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.



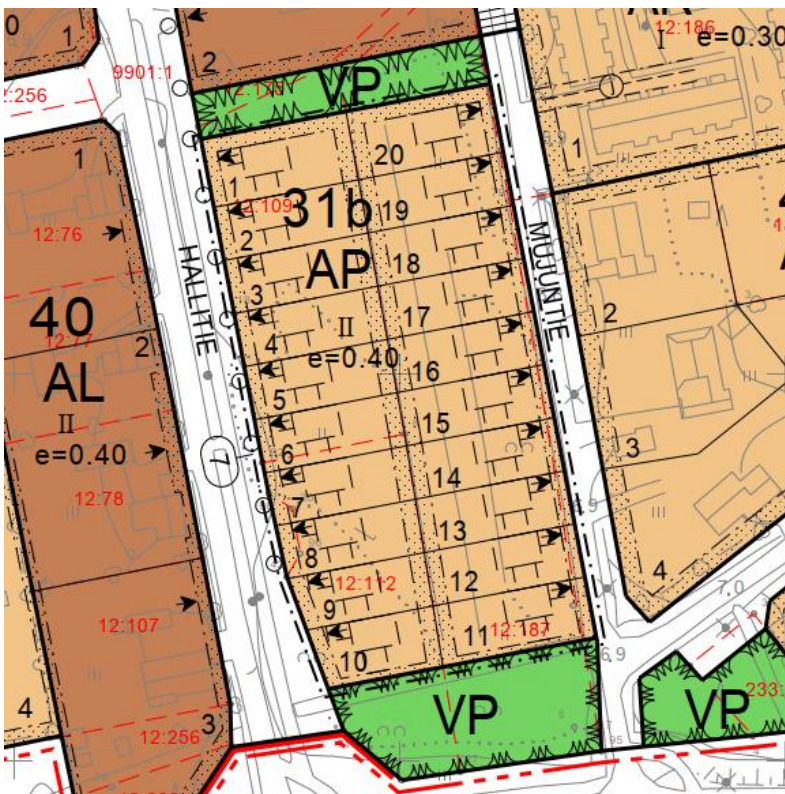
KOKOOJAKATU.



KEVYEN LIIKENTEN REITTI.

### Asemakaava

Alueella on voimassa lin kunnanvaltuuston 16.4.2018 hyväksymä lin Kirkonseudun asemakaavan muutos. Suunnittelualue on osoitettu pääosin asuinpientalojen korttelialueena (AP). Kerroskorkeudeksi on osoitettu II ja tehokkuusluvuksi 0,40. Alueelle on osoitettu 20 ohjeellisen tonttijaon mukaisia tonttia. Osin alue on osoitettu myös katuna ja puistona (VP).



Kuva 8. Ote asemakaavasta (ei mittakaavassa)

### Ranta-asetakaava

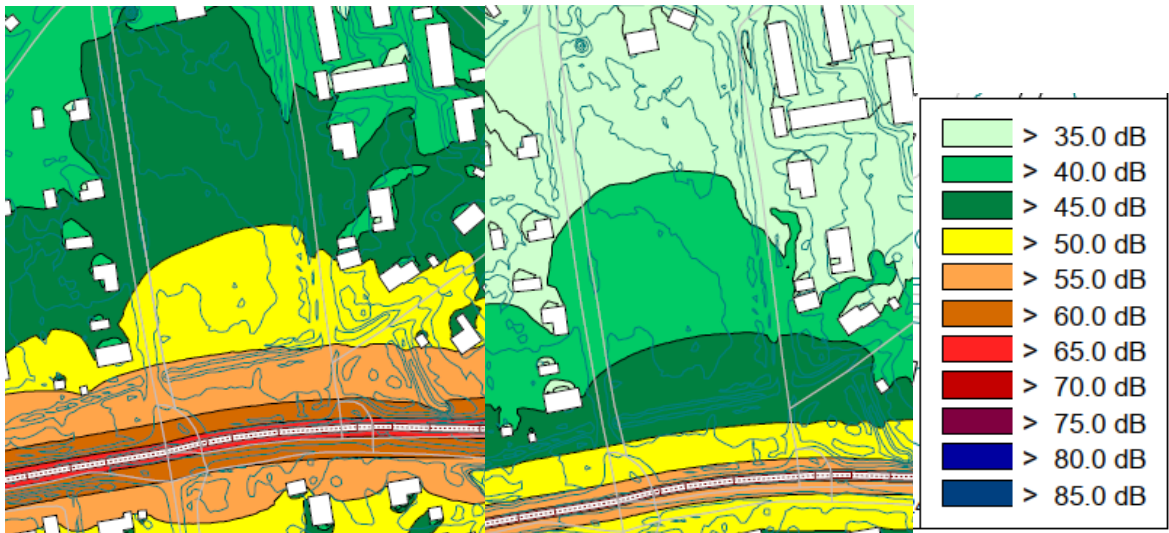
Suunnittelualueelle ei ole laadittu ranta-asetakaavaa.

### 4.5 Aluetta koskevat selvitykset

#### Kirkonseudun asemakaavan muutoksen meluselvitys



Kirkonseudun asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittiin meluselvitys, joka valmistui vuonna 2018. Meluselvitys on kaavaselostuksen liitteenä. Sivulla 14 on esitetty otteet melumallinnuksesta nykytilanteessa. Melumallinnuksen mukaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (asumiseen käytettävät alueet päivällä 55 dB, yöllä 50 dB (uudet alueet 45 dB) eivät ylity alueella. Ohjearvot eivät ennusteen mukaan ylity myöskään vuoden 2040 tilanteessa. Uudisrakennuksia toteutettaessa rakennusten sijoittelulla voidaan vaikuttaa tonttien meluisuuteen.



Kuva 9. Ote Kirkonseudun asemakaavan muutoksen melumallinnuksesta suunnittelualueen kohdalta (nykytilanne).

#### 4.6 Rakennusjärjestys

lin kunnan uusi rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020 ja se on tullut voimaan 1.8.2020.

#### 4.7 Tonttijako

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

#### 4.8 Pohjakartta

Keskustan alueen päivitetty pohjakartta on hyväksytty 13.2.2017. Kaavamutosalue sijoittuu osin päivitetyn pohjakartan alueelle. Pohjakartta vastaa kaavaprosessin laadinnan ajan tilannetta.

## 5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavatyö on käynnistetty kunnan toimesta.



## 5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti asemakaavan vireilletulosta 18.11.2019.

## 5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon, virkistykseen tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaavanmuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

#### Asemakaavan muutoksessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Kunnan asukkaat, maanomistajat ja loma-asukkaat sekä yrittäjät
- Iin kunnanvaltuusto ja -hallitus
- Iin kunnan lautakunnat ja johtokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulunkaaren ympäristöpalvelut
- Pelastuslaitos
- Iin Energia Oy
- Iin vesiliikelaitos
- Iin seurakunta

### Miten voin osallistua?

Kaavahankkeessa voi osallistua jättämällä mielipiteen OAS-/valmisteluvaiheessa tai muistutuksen ehdotusvaiheessa. Lisäksi kunnan kaavoitukseen voi olla yhteydessä koko suunnitteluprosessin ajan.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuuotos lähetetään tiedoksi eri käsittelyvaiheissa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot valmistelu- ja ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään kaavaneuvotteluja.

### Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaava on tullut vireille 18.11.2019. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kunnan virallisella ilmoitustaululla, internetissä sekä liSanomissa ja Rantapohjassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty kaavaselostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointiselostus on ollut nähtävillä 28.11. – 13.12.2019 välisen ajan. Suunnitelmasta ei jätetty lausuntoja tai mielipiteitä.

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut julkisesti nähtävillä xx välisen ajan.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä kunnan virallisissa ilmoituksissa xx.xx.–xx.xx.xxxx välisen ajan.

Kunnanhallitus on käsitellyt asemakaavan muutoksen xx.xx.xxxx § xx

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen xx.xx.xxxx § xx

Asemakaava on tullut voimaan xx.xx.xxxx





## 6. Asemakaavan muutoksen kuvaus

### 6.1 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Alueella on voimassa Iin kunnanvaltuuston 16.4.2018 hyväksymä Iin Kirkonseudun asemakaavan muutos. Suunnittelualue on osoitettu pääosin asuinpienalojen korttelialueena (AP). Kerroskorkeudeksi on osoitettu II ja tehokkuusluvaksi 0,40. Alueelle on osoitettu 20 ohjeellisen tonttijaon mukaista tonttia. Osin alue on osoitettu myös katuna ja puistona (VP).

AP-korttelin Mujuntien puoleinen raja siirretään vastaamaan kiinteistörajaa ja asemakaavassa osoitettua katualuetta levennetään. Alueelle on suunniteltu pientaloja kunnan järjestämän tontinluovutuskilpailun myötä. Yksityisen toimijan esittämä suunnitelma poikkeaa jonkin verran asemakaavan ratkaisuista, joten kaavamutoksen tavoitteena on myös tarkistaa kaavaan ratkaisuja vastaamaan esitettyä suunnitelmaa. Samalla tutkitaan Hallitien rakenne vastaamaan paremmin toteutuvaa Mujuntien rakennetta.



Kuva 10. Voimassa olevassa asemakaavassa Hallitien ja Mujuntien välinen alue osoitettiin tiiviin pientalorakentamisen alueeksi. Iissä ei kuitenkaan ole ollut kysyntää esitetyn kaltaiselle tiiville pientalorakentamiselle. Kaavamutoksella väljennetään rakennetta.





Kuva 11. Mujuntien varteen on toteutumassa yllä olevan kuvan kaltaista rakentamista.

## 6.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Alueen käyttötavoitteita on tutkittu rakennemallein. Asemakaavatyössä on hyödynnetty alueella aiemmin tehtyjä selvityksiä ja yleispiirteisiä rakennemalleja. Aluksi tutkittiin mallia, missä Hallitien varteen osoitettiin Mujuntien toteutuvan mallin mukaisesti 8 pientaloa. Hallitien varren rakennukset esitettiin toteuttavaksi kytettyinä.



*Kuva 12. Rakennemalli VE2, missä Mujuntien varteen osoitetaan 8 erillispientaloa ja Hallitien varteen 8 kytkettyä pientaloa.*



*Kuva 13. Rakennemalli VE2. Kaavan laatijan näkemys Hallitien varren kytketyistä pientaloista (Sweco Ympäristö ©).*

Hallitien varressa on vilkas koululaisten käyttämä kevyenliikenteen väylä ja mallissa VE2 on osoitettu jokaiselle asunnolle pysäköinti omalle pihalle ja liittymät Hallitielle kevyenliikenteen väylän poikki. Tiivis rakenne tarkoittaa käytännössä, että jokaiselta pihalta lähdetään peruuttamalla Hallitielle, mikä aiheuttaa liikenneturvallisuusriskin. Liikenneturvallisuusriskin vähentämiseksi esitettiin lisäksi malli, missä Hallitien varteen rakennettaisiin rivitaloja keskitetyllä pysäköinnillä, jolloin liittymiä Hallitielle olisi 1-2.

Asemakaavaratkaisu laadittiin väljin määräyksin, mikä mahdollistaa molempien esitettyjen malliratkaisujen toteuttamisen. Suunnittelualue on osoitettu asuinpienalojen korttelialueena (AP). Kerroskorkeudeksi on osoitettu II ja tehokkuusluvaksi 0,30. Alueelle on osoitettu Mujuntien varteen 8 ohjeellisen tonttijaon mukaista



tonttia ja Hallitien varteen yksi tontti, minkä voi tarvittaessa jakaa pienempiin tontteihin. Osin alue on osoitettu myös katuna ja puistona (VP). Alueen keskellä on Pohjois-eteläsuuntaisesti rasisitteenä maanalaisia jätevesi- ja hulevesijohtoja varten varattu alueen osa.

AP-korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, yksiasuntoisia erillisiä tai kytkettyjä pientaloja. Rivitalojen rakennusmassan enimmäispituus saa olla 20 metriä. Tätä pidemmät massat tulee katkaista vähintään 2 metrin syvyisellä porrastuksella.

Korttelialueet on toteutettava kortteleittain tai osa-alueittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.



*Kuva 14. Rakennemalli VE3, missä Mujuntien varteen osoitetaan rivitaloja, joiden pysäköinti on osoitettu keskitetysti.*

## 7. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §: n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavamuutoksen vaikutusten arviointi perustuu aiempiin aluetta koskien laadittuihin selvityksiin, ilmakuvatarkasteluihin sekä alueelle suoritettuun maastokäynteihin. Aiemmin laadittuja selvityksiä ovat muun muassa lin keskustajaman osayleiskaava taustaselvityksineen sekä lin Kirkonseudun asemakaavan muutoksen kaava-aineisto. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen, eikä kaavatyön yhteydessä laaditan erillisiä selvityksiä. Kaavamuutoksen merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat taajamakuvaan.

### **7.1 Vaikutukset taajamakuvaan, yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön**

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen parantaa taajamakuvaan. Ympäristön ja rakentamisen laadukas toteuttaminen on varmistettu kaavamääräysten avulla. Kaavan mukainen rakentaminen on luonteeltaan kuntakeskustan alueelle sopivaa ja soveltuu yhteen ympäröivän rakentamisen kanssa. Kaavan mukainen ratkaisu parantaa Hallitien ja Mujuntien katukuvaa.

Kaavamuutos tiivistää yhdyskuntarakennetta mahdollistaen aiempaa enemmän asukkaita kuntakeskustan alueelle kunnan tavoitteiden mukaisesti. Keskeinen sijainti huomioiden alueelle voisi sopia tehokkaampikin rakentaminen, mutta ympäristön laadun varmistamiseksi rakennustehokkuus ja kerroskorkeus on sovitettu lähialueen mittakaavaan.

Kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat myönteisiä.

### **7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön**

Kaavamuutoksen vaikutukset verrattuna voimassa olevaan kaavaan ovat vähäiset. Alueella ei ole merkittävää luonnonympäristöä.

### **7.3 Vaikutukset elinympäristöön**

Kaavamuutoksen vaikutukset verrattuna voimassa olevaan kaavaan ovat vähäiset. Kaavamuutos parantaa alueen elinympäristön laatua.



Valtioneuvoston asetuksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity tontilla. Rakennusten ja piha-alueen suunnittelussa on kuitenkin tärkeä huomioida Alarannantieltä tuleva melu ja pyrkiä vähentämään meluhaittaa.

#### **7.4 Vaikutukset liikenteeseen**

Kaavamuutoksen vaikutukset verrattuna voimassa olevaan kaavaan ovat vähäiset. Kaavamuutos tukee kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen liittyviä tavoitteita mahdollistamalla aiempaa tehokkaamman rakentamisen lyhyen etäisyyden päässä kunnan palveluista. Aiempaa tehokkaampi rakentaminen tukee myös joukkoliikenteen kehittämismahdollisuuksia.

#### **7.5 Vaikutukset ilmastonmuutokseen**

Kaavamuutoksen vaikutukset verrattuna voimassa olevaan kaavaan ovat vähäiset. Korttelin rakentuminen mahdollistaa osaltaan keskustan yhdyskuntarakenteen tiivistymisen ja lyhyemmät asiointimatkat. Keskustan asukasmäärän lisääntyminen mahdollistaa myös joukkoliikenteen kehittämisen. Uudesta rakentamisesta aiheutuu kuitenkin ilmastopäästöjä. Uuden rakentamisen sijoittuminen keskustaan on kuitenkin ympäristöystävällistä verrattuna hajaantuvaan kehitykseen.

#### **7.6 Taloudelliset vaikutukset**

Kaavamuutos tukee taloudellisesti tehokkaamman ympäristön rakentamista tiivistämällä yhdyskuntarakennetta.

## **8. Kaavan toteuttaminen**

#### **Kuulutukset:**

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan kunnan virallisissa ilmoituksissa internet-sivuilla sekä paikallislehdissä.

#### **Internet-sivut:**

Jatkuva tiedotus kunnan internet-sivuilla osoitteessa: <https://www.ii.fi/vireilla-olevat-kaavat>

#### **Tiedustelut:**

##### **Kaavaa koskeviin tiedusteluihin vastaa:**

Heini Ervasti, kaavoittaja

p. 050 408 3811

[heini.ervasti@ii.fi](mailto:heini.ervasti@ii.fi)

##### **Kaavoituksen käyntiosoite:**

Piisilta 1, Ii,

Micropolis, päärakennuksen 1 krs

##### **Kaavoitukseen liittyvien asiakirjojen postiosoite:**

Iin kunta, PL 24, 91101 Ii

[kirjaamo@ii.fi](mailto:kirjaamo@ii.fi)



# lin Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 31b

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 18.11.2019

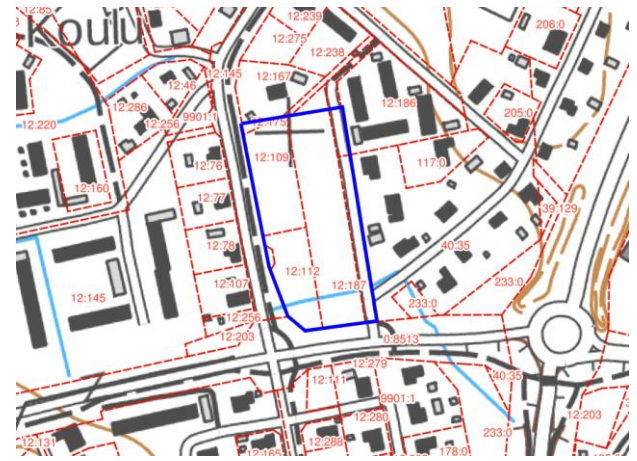
Päivitetty 12.8.2020

## Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan kaavan lähtökohdista, aikataulusta ja siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua. Suunnitelmassa kerrotaan mitä vaikutuksia tullaan arvioimaan ja miten vaikutusten arviointi toteutetaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi jättää kirjallisen mielipiteen. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

## Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee lin keskustassa hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Alueen pinta-ala on noin 1,55 hehtaaria. Tällä hetkellä alue on pääosin metsää. Alueen itäreunalla sijaitsee Mujuntien katualue. Alue on pääosin lin kunnan omistuksessa. Osin alue on lin seurakunnan ja yksityisten maaomistajien omistuksessa.



Suunnittelualueen sijainti lin keskustassa ja alueen likimääräinen rajaus.

## Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

### lin kuntastrategia 2025

lin kunnanvaltuusto hyväksyi uuden kuntastrategian 19.3.2018. Strategia koostuu kolmesta päämäärästä, joille jokaiselle on määritelty tavoitteet, mittarit ja keinot päämäärän saavuttamiseksi. Näitä ovat mahdollistava ja rohkea li, viihtyisä koti sekä vahva kunta. Strategiassa on kolme läpileikkaavaa teemaa: kestävä kehitys, digitalisaatio ja elinkeinoelämä edellä. Teemat ohjaavat vahvasti strategisen yleiskaavan valmistelua.

Kuntastrategian *mahdollistava ja rohkea li* –päämäärän saavuttamiseksi tarvittavana keinona todetaan muun muassa seuraavaa:

## 2. Rohkaiseva maankäyttö

lissä kaavoitetaan reippaasti ja ennakoivasti hyödyntäen kaavoituksen profiloitua. Maankäytön suunnittelu ja maanhankinta tukevat kasvavia asumisen ja palvelujen keskuksia. Etelä-lilaakson alueelle on rakentunut monipuolinen kaupan, teollisuuden ja logistiikan keskus, joka hyötyy uuden nelostien liittymästä. Keskustan uudelleen rakentaminen on alkanut ja pysäyttää tarjonnallaan, sekä kiinnostavalla ja nykyaikaisella ilmeellään ohikulkuliikenteen käyttämään iläisiä palveluita. Laajentuva päivittäistavarakauppa vastaa monipuolisesti kuluttajien tarpeisiin keskustassa. Ympäristö on siistiä ja kaunista.

### **lin maapoliittinen ohjelma 2018-2022**

lin kunnanvaltuusto on hyväksynyt maapoliittisen ohjelman 8.10.2018. Ohjelmassa todetaan muun muassa, että maapolitiikan ja maankäytön näkökulmasta kunnan keskeisiä tavoitteita ovat etenkin keskustaajaman tiivistäminen ja kehittäminen, Kuivaniemen taajaman kehittäminen sekä kylien elinvoimaisuuden tukeminen.

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteitensä aluerakenteen ja alueidenkäytön kannalta. Valtioneuvosto päätti uudistetuista tavoitteista 14.12.2017. Uudistetut tavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Yleiskaavaan liittyvät seuraavat tavoite:

#### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

*Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.*

*Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.*

*Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.*

*Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.*

### **Kaavoitustilanne**

#### **Maakuntakaava**

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat ohjaavat yleiskaavoitusta. lin kunnan aluetta koskien on laadittu seuraavat maakuntakaavat:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä (YM3/5222/2003) 17.2.2005.
- 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015
- 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016.
- 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. 3. vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan muttei ole vielä lainvoimainen. Kaavasta tehtiin valituksia hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkää valitukset 29.4.2020. Kaavan teemoja ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset sekä muut tarvittavat päivitykset.





### ***Yleiskaavat***

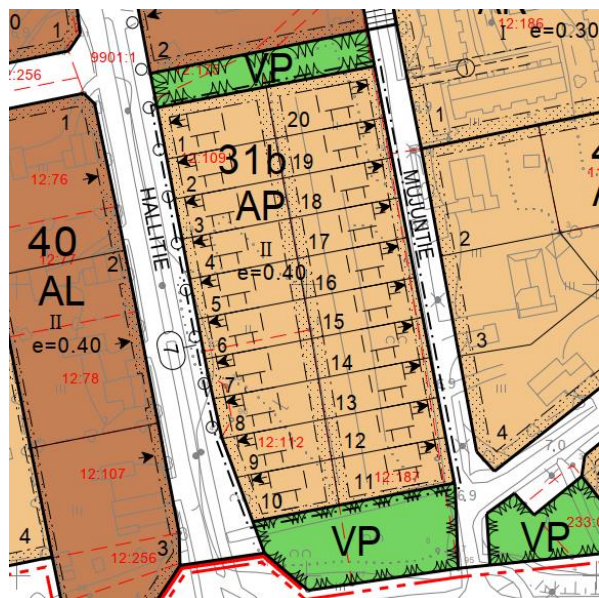
Alueella on voimassa lin kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaava. Alue on osoitettu osin asuntoalueena (A) sekä osin palvelujen ja hallinnon alueena (P). Mujuntie on osoitettu kevyen liikenteen reittinä. Myös suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevan Hallitien varteen on osoitettu kevyen liikenteen reitti.



Ote osayleiskaavasta (ei mittakaavassa)

### ***Asemakaava***

Alueella on voimassa lin kunnanvaltuuston 16.4.2018 hyväksymä lin Kirkonseudun asemakaavan muutos. Suunnittelualue on osoitettu pääosin asuinpienalojen korttelialueena (AP). Kerroskorkeudeksi on osoitettu II ja tehokkuusluvaksi 0,40. Alueelle on osoitettu 20 ohjeellisen tonttijaon mukaisia tonttia. Osin alue on osoitettu myös katuna ja puistona (VP).



Ote asemakaavasta (ei mittakaavassa)

## **Tavoitteet ja vaikutukset**

### ***Asemakaavan muutoksen tavoitteet***

Asemakaavan muutos on luonteeltaan suurelta osin tekninen. AP-korttelin Mujuntien puoleinen raja siirretään vastaamaan kiinteistörajaa ja asemakaavassa osoitettua katualuetta levennetään. Alueelle on suunniteltu pienitaloja kunnan järjestämän tontinluovutuskilpailun myötä. Yksityisen toimijan esittämä suunnitelma poikkeaa jonkin verran asemakaavan ratkaisuisista, joten kaavamutoksen tavoitteena on myös tarkistaa kaavaan ratkaisuja vastaamaan esitettyä suunnitelmaa. Muutokset ovat vähäisiä ja alueen perusratkaisut tulevat säilymään ennallaan.



### **Miten vaikutuksia arvioidaan?**

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä. Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavan laatimisessa hyödynnetään aiemmin laadittuja selvityksiä, strategioita ja tietokantoja. Näitä ovat muun muassa lin keskustajaman osayleiskaava taustaselvityksineen sekä lin Kirkonseudun asemakaavan muutoksen kaava-aineisto.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen, eikä kaavatyön yhteydessä laaditan erillisiä selvityksiä. Kaavamutoksen merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat taajamakuvaan.

## **Osallistuminen**

### **Osalliset**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaavanmuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

#### **Asemakaavan muutoksessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:**

- Kunnan asukkaat, maanomistajat ja loma-asukkaat sekä yrittäjät
- lin kunnanvaltuusto ja -hallitus
- lin kunnan lautakunnat ja johtokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulunkaaren ympäristöpalvelut
- Pelastuslaitos
- lin Energia Oy
- lin vesiliikelaitos
- lin seurakunta

### **Miten voin osallistua?**

Kaavahankkeessa voi osallistua jättämällä mielipiteen OAS-/valmisteluvaiheessa tai muistutuksen ehdotusvaiheessa. Lisäksi kunnan kaavoitukseen voi olla yhteydessä koko suunnitteluprosessin ajan.

### **Viranomaisyhteistyö**

Kaavamuuos lähetetään tiedoksi eri käsittelyvaiheissa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot valmistelu- ja ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään kaavaneuvotteluja.

## **Miten kaavoitus etenee?**

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä asettamisesta päätettiin 18.11.2019. OAS on nähtävillä 14 vuorokauden ajan. Osalliset voivat jättää OAS:n riittävydestä mielipiteen.



Kaavaluonnos asetetaan tavoiteaikataulun mukaisesti nähtäville 14 vuorokauden ajaksi alkusyksyllä 2020. Tällöin osalliset voivat jättää kaavasta mielipiteen. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 14 vuorokauden ajaksi loka-marraskuussa 2020. Tällöin osalliset voivat esittää kaavaehdotuksesta muistutuksen. Tavoitteena on, että kunnanhallitus hyväksyy kaavamuutoksen loppuvuodesta 2020.

### **Palautteen antaminen**

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: Iin kunta, PL 24, 91101 Ii tai sähköpostitse osoitteeseen: [kirjaamo@ii.fi](mailto:kirjaamo@ii.fi)

## **Yhteystiedot**

### **Kuulutukset:**

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan kunnan virallisissa ilmoituksissa internet-sivuilla sekä paikallislehdissä.

### **Internet-sivut:**

Jatkuva tiedotus kunnan internet-sivuilla osoitteessa: <https://www.ii.fi/vireilla-olevat-kaavat>

### **Tiedustelut:**

#### **Kaavaa koskeviin tiedusteluihin vastaa:**

Heini Ervasti, kaavoittaja

p. 050 408 3811

[heini.ervasti@ii.fi](mailto:heini.ervasti@ii.fi)

#### **Kaavoituksen käyntiosoite:**

Piisilta 1, Ii,

Micropolis, päärakennuksen 1 krs

#### **Kaavoitukseen liittyvien asiakirjojen postiosoite:**

Iin kunta, PL 24, 91101 Ii

[kirjaamo@ii.fi](mailto:kirjaamo@ii.fi)



---

# MELUSELVITYS

---

TYÖNUMERO: 20601119

IIN KUNTA

KIRKONSEUDUN AKM MELUSELVITYS



6.4.2018

**SWECO YMPÄRISTÖ OY**  
**TURKU**

**Muutoslista**

	6.4.2018	FIMIKM	FIMIKM	FILAHD	VALMIS
	29.3.2018	FIMIKM	FIMIKM	FILAHD	LUONNOS
	7.6.2017	FIMIKM	FIMIKM	FILAHD	LUONNOS
MUUTOS	PÄIVÄYS	HYVÄKSYNYT	TARKASTANUT	LAATINUT	HUOMAUTUS

## Sisältö

<b>1</b>	<b>HANKKEEN KUVAUS.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>MELUN MATEMAATTINEN MALLINTAMINEN .....</b>	<b>1</b>
<b>2.1</b>	<b>Yleistä tietoa melusta .....</b>	<b>1</b>
<b>2.2</b>	<b>CadnaA -ohjelmisto .....</b>	<b>1</b>
<b>2.3</b>	<b>Lähtötiedot .....</b>	<b>1</b>
<b>2.4</b>	<b>Melukarttojen ominaisuudet .....</b>	<b>2</b>
<b>2.5</b>	<b>Sallitut äänitasot.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>YHTEENVETO JA PÄÄTELMÄT .....</b>	<b>3</b>
<b>3.1</b>	<b>Lisämelutarkastelut .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>LÄHTEET .....</b>	<b>4</b>

## Liitteet:

Liite 1	Melumallinnustulokset nykytilanne, päiväaikaan
Liite 2	Melumallinnustulokset nykytilanne, yöaikaan
Liite 3	Melumallinnustulokset 2040, päiväaikaan
Liite 4	Melumallinnustulokset 2040, yöaikaan
Liite 5	Melumallinnustulokset 2040, meluntorjunta 1, päiväaikaan
Liite 6	Melumallinnustulokset 2040, meluntorjunta 1, yöaikaan
Liite 7	Melumallinnustulokset 2040, meluntorjunta 2, päiväaikaan
Liite 8	Melumallinnustulokset 2040, meluntorjunta 2, yöaikaan

## Taulukot:

Taulukko 2.1 Liikennemelumallinnuksessa käytetyt tieliikenteen lähtötiedot.....	2
Taulukko 2.2 Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992).....	3

### Sweco Ympäristö Oy

Ilmalanportti 2, 00240 **Helsinki**  
Mäkelininkatu 17 A, 90100 **Oulu**  
PL 453, 33101 **Tampere**  
Uudenmaankatu 19 A, 20700 **Turku**

www.sweco.fi  
etunimi.sukunimi@sweco.fi  
puh. 0207 393 000

Y-tunnus 0564810-5



## 1 HANKKEEN KUVAUS

Meluselvitys on laadittu Sweco Ympäristö Oy:ssä lin Kirkonseudun asemakaavan laatimisen tueksi. Asemakaavan tavoitteena on kuntakeskuksen taajamakuvaan eheyttäminen ja keskustan kehittäminen vetovoimaiseksi, eläväksi kuntakeskukseksi. Meluselvityksessä tarkastellaan kaava-alueen liikenteen aiheuttamaa melua nykytilanteessa sekä vuoden 2040 ennustetilanteessa.

## 2 MELUN MATEMAATTINEN MALLINTAMINEN

### 2.1 Yleistä tietoa melusta

Melu on ääntä, jonka ihminen kokee häiritseväksi. Se heikentää elinympäristön laatua ja viihtyisyyttä, sekä vaikuttaa ihmisen viestintäkykyyn ja uneen. Melun kokeminen on yksilöllistä ja ihmisten meluherkkyydessä on eroja (Tiehallinto, 2006).

Tien tai katuosan melu muodostuu useiden ajoneuvojen yhteisvaikutuksesta, mutta myös yksittäisen ajoneuvon melua joudutaan tarkastelemaan varsinkin yöaikana. Tieliikenteen melu riippuu nopeudesta, liikenteen määrästä ja koostumuksesta, ajo-olosuhteista, tien pituuskaltevuudesta, tien pinnasta, renkaista, säästä, tarkastelupaikasta, jne. Alhaisilla nopeuksilla (alle 50 km/h) moottorin ja pakoputken ääni on vallitseva, kun taas suuremmilla nopeuksilla on vallitsevana renkaiden ja korin ilmanvastuksen aiheuttama ääni. Sil- lan epätasaiset liikuntasaumot, epätasossa olevat kaivot ja tien kuopat aiheuttavat voimakkaita meluhuippuja (Suomen kuntatekniikan yhdistys, 1997).

### 2.2 CadnaA -ohjelmisto

Liikenteen ja teollisuuden aiheuttamia äänitasoja on arvioitu ympäristömelun laskentaohjelmalla CadnaA 4.6, joka sisältää tie- ja raideliikennemelun sekä teollisuusmelun (pistemäisen melun) pohjoismaiset laskentamallit.

Melun leviämisen ympäristöön ohjelma laskee kolmiulotteisen maastomallin perusteella. Ohjelma ottaa huomioon mm. maastomuodot, liikenneväylien liikennemäärät, rakennusten sijainnin ja korkeuden sekä heijastukset rakenteista ja maasta niille määriteltujen absorptio-ominaisuuksien perusteella. Mallinnuksessa kaikki alueet huomioidaan täysin heijastavana pintana. Laskentakorkeus on 2 m.

### 2.3 Lähtötiedot

Pohjakartta, jossa on alueen tieverkko ja rakennukset sekä mallinnuksessa käytetyt korkeuskäyrät on maanmittauslaitoksen aineistosta. Rakennusten korkeudeksi asetettiin 5 metriä ja karttatarkastelun perusteella neljän rakennuksen korkeus Kirkkotien varressa asetettiin hieman korkeammalle välillä 7 m ... 10 m.



Liikennenopeudet ja liikennemäärät on saatu Sweco Ympäristö Oy:n lin kirkonseudun asemakaavan liikenneselvityksestä (2017). Melumallinnuksessa käytetyt tiedot (nykytilanne ja vuoden 2040 ennuste) on esitetty seuraavassa taulukossa (Taulukko 2.1). Liikennemelun mallinnuksessa on oletettu, että 90 % vuorokauden liikennemäärästä tapahtuu päiväaikaan (klo 7 – 22) ja loput 10 % yöaikaan (klo 22 – 7). Liikennenopeudet ovat Valtatiellä 4 (Ouluntie ja Kemintie) 60 km/h, Alarannantiellä 50 km/h ja Kirkkotie/Jokisuuntie 40 km/h koko tieosuudella eikä esimerkiksi liikenneympyröiden aiheuttama nopeuden hidastumista risteysalueille otettu mallinnuksessa huomioon.

Taulukko 2.1 Liikennemelumallinnuksessa käytetyt tieliikenteen lähtötiedot.

	KVL nykytilanne (ajoneuvoa/vrk)	Raskaan liikenteen osuus (%)	KVL 2040 (ajoneuvoa/vrk)	Raskaan liikenteen osuus (%)
valtatie 4, Ouluntie	11 959	9	15 675	7
valtatie 4, Kemintie	10 307	12	13 428	11
Alarannantie	3 500	4	4 153	4
Kirkkotie/ Jokisuuntie	1 572	3	1 873	3

Valtatie 4:n kohdalla Ouluntien osuudella on mallinnuksessa huomioitu olemassa oleva betoninen melukaide, jonka korkeudeksi mallinnuksessa asetettiin 1,0 m. Melukaiteen kokonaispituus mallinnuksessa on noin 350 m.

## 2.4 Melukarttojen ominaisuudet

Meluvyöhykkeet on merkitty liitteen melukartoille seuraavasti:

- vaaleanvihreä osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso on alle 40 dB
- vihreä osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 40 dB
- tummanvihreä osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 45 dB
- keltainen osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 50 dB
- vaaleanoranssi osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää valtioneuvoston päätöksen mukaisen pihan oleskelualueen ohjearvon 55 dB
- tummaoranssi osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 60 dB

- punainen osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 65 dB
- tummanpunainen osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 70 dB
- violetti osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 75 dB

Meluvyöhykkeet on merkitty melukartoille 5 dB:n portain em. värein eroteltuna.

## 2.5 Sallitut äänitasot

Keskiäänitasojen merkittävyyden arviointi perustuu Valtioneuvoston päätökseen melutason ohjearvoista (993/1992) seuraavan taulukon (Taulukko 2.2) mukaisesti.

Taulukko 2.2 Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992).

<b>Keskiäänitaso <math>L_{Aeq}</math> enintään</b>		
<b>Ohjearvot ulkona</b>	<b>Päivällä</b>	<b>Yöllä</b>
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	40 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
<b>Ohjearvot sisällä</b>	<b>Päivällä</b>	<b>Yöllä</b>
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

## 3 YHTEENVETO JA PÄÄTELMÄT

lin Kirkonseudun asemakaavan melumallinnuksen nykytilanteen päiväajan (klo 7-22) mallinnuskartta on esitetty liitteessä 1 ja yöajan (klo 22-7) liitteessä 2. Vuoden 2040 en-

nustetilanteen päiväajan mallinnuskartta on esitetty liitteessä 3 ja yöajan liitteessä 4. Mallinnuksissa on huomioitu yhden metrin korkuinen meluste Ouluntiellä.

Nykytilanteessa päivä- (55 dB) ja yöajan (50 dB) ohjearvojen ei katsota ylittyvän. Joidenkin kiinteistöjen kohdalla melualueen raja menee piha-alueella, mutta ylityksen ei arvioida olevan merkittävä.

Vuoden 2040 ennustetilanteessa kasvavan liikennemäärän myötä myös liikenteestä aiheutuva melu leviää kauemmas. Päiväajan ohjearvojen (55 dB) voidaan katsoa ylittyvän joidenkin kiinteistöjen osalta. Ylityksiä tapahtuu erityisesti Ouluntiellä. Yöajan ohjearvojen (50 dB) ei katsota ylittyvän.

### 3.1 Lisämelutarkastelut

Liitteissä 5 ja 6 on esitetty meluntorjuntatarkastelu 1, jossa ennustetilanteen 2040 liikennemäärillä on mallinnettu uusi 1,0 m korkea melukaide tien välittömään läheisyyteen. Melukaide on VT4 Kemintien kohdalla tielinjan länsipuolella. Melukaide koostuu kahdesta osasta ja siinä on aukko kevyenliikenteen alikulkutunnelin kohdalla. Melukaide koostui kahdesta osasta, 333 m (pohjoisempi tieosuus) ja 210 m (eteläisempi tieosuus) pitkistä osuuksista Kirkkotien liikenneympyrästä pohjoisen suuntaan. Päiväajan tilanne on esitetty liitteessä 5 ja yöajan liitteessä 6. Melukaiteen ansiosta päiväajan ohjearvo 55 dB ja yöajan ohjearvo 50 dB alittuvat tietä lähimpien kiinteistöjen piha-alueilla niillä kohdin, joihin melukaide on lisätty.

Liitteissä 7 ja 8 on esitetty meluntorjuntatarkastelu 2, jossa on uuden (meluntorjuntatarkastelu 1) melukaiteen lisäksi korotettu olemassa olevaa melukaidetta VT4 Ouluntien länsipuolella nykyisestä yhdestä metristä kahteen metriin. Liikennemäärä on ennustetilanteen vuoden 2040. Korotuksen jälkeen asuinrakennusten pihapiirissä ei melun päivä- ja yöajan ohjearvot ylitä. Melukaiteen korotus kahteen metriin vaatisi todennäköisesti kokonaan uuden meluaidan rakentamista tien välittömään läheisyyteen. Korotetun melukaiteen pituus on 350 m.

Tieliikenteen melun leviämistä voidaan torjua melukaiteiden, -aitojen ja -vallien avulla. Lisäksi rakennusten massoitteilla voidaan tehokkaasti suojata piha-alueita melulta, jos se muuten on mahdollista. Tieliikenteen nopeusrajoitusta alentamalla voidaan tietyissä tilanteissa vähentää liikenteestä aiheutuvaa melua.

## 4 LÄHTEET

Suomen kuntatekniikan yhdistys, 1997. Melustekäsikirja, julkaisu 18/97.

Tiehallinto, 2006. Tieliikenteen melu - perustietoa tieliikenteen melusta ja sen torjunnasta, tiehallinnon julkaisu

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992)

Turku, 6. huhtikuuta 2018

Sweco Ympäristö Oy

Mika Manninen  
Osastopäällikkö  
M.Sc.

Pekka Lähde  
Ympäristöasiantuntija  
Ympäristösuunnittelija (AMK)

Liite M01

20601119

lin kunta  
Kirkonseudun akm  
meluselvitys

Melumallinnus  
Nykytilanne  
LAeq päivä klo 07 - 22  
mallinuskorkeus 2 m  
melukaide h = 1 m

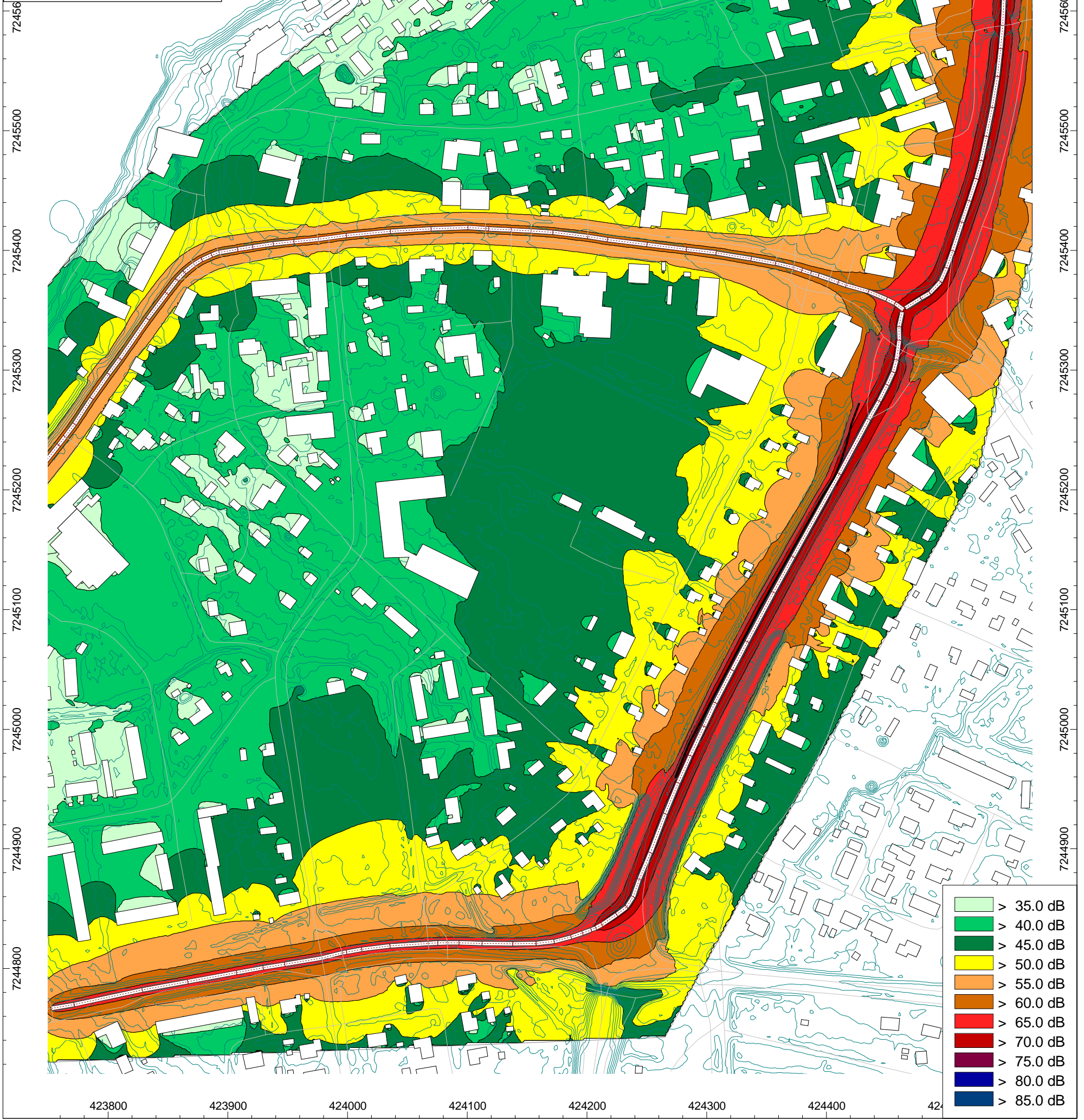
Melupäästölähteet:  
Tieliikenne

7.6.2017  
FILAHD

100 m



SWECO



- > 35.0 dB
- > 40.0 dB
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB
- > 80.0 dB
- > 85.0 dB

Liite M02

20601119

lin kunta  
Kirkonseudun akm  
meluselvitys

Melumallinnus  
Nykytilanne  
LAeq yö klo 22 - 07  
mallinuskorkeus 2 m  
melukaide h = 1 m

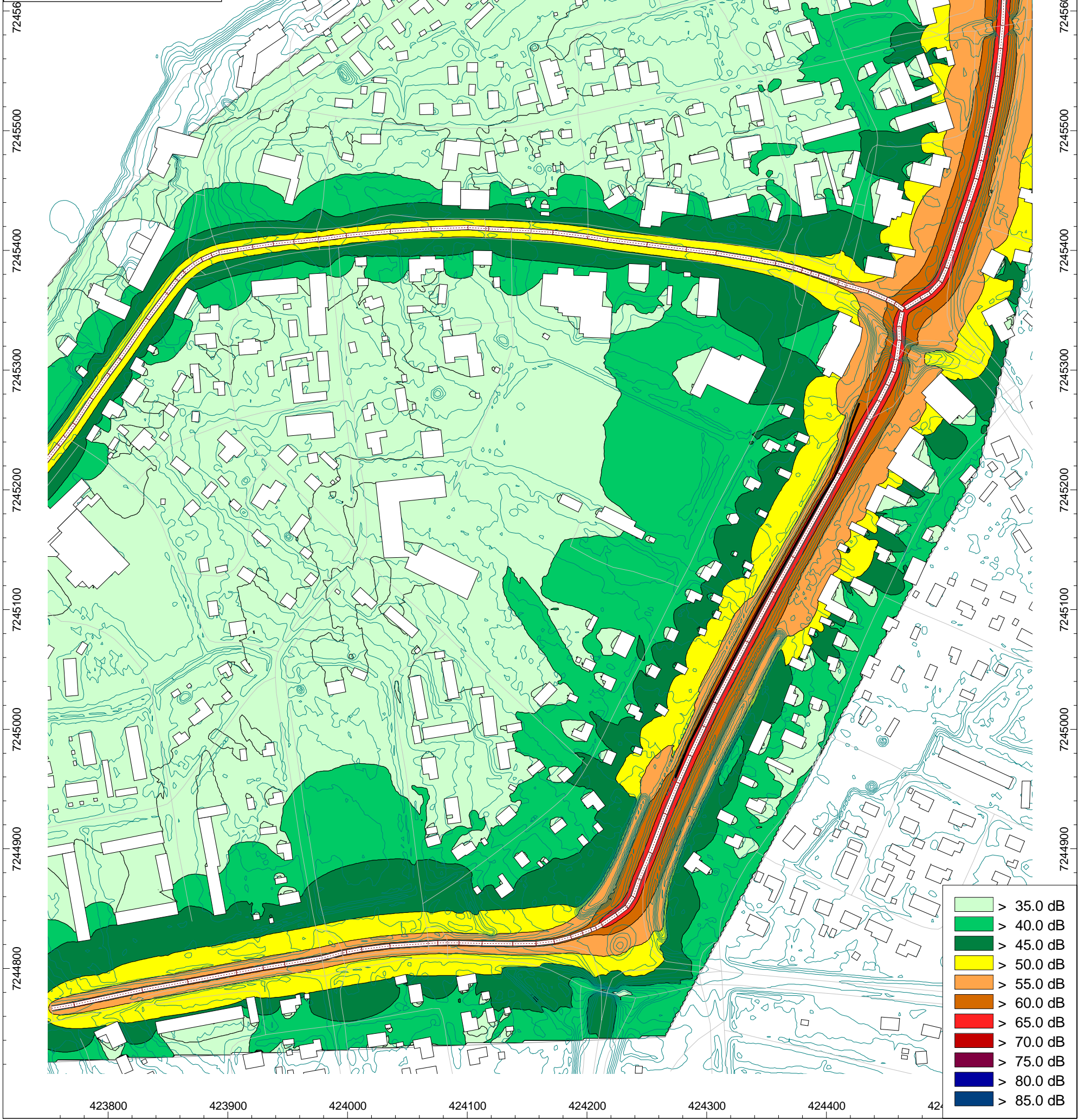
Melupäästölähteet:  
Tieliikenne

7.6.2017  
FILAHD

100 m



SWECO



Liite M03

20601119

lin kunta  
Kirkonseudun akm  
meluselvitys

Melumallinnus  
Ennustetilanne 2040  
LAeq päivä klo 07 - 22  
mallinuskorkeus 2 m  
melukaide h = 1 m

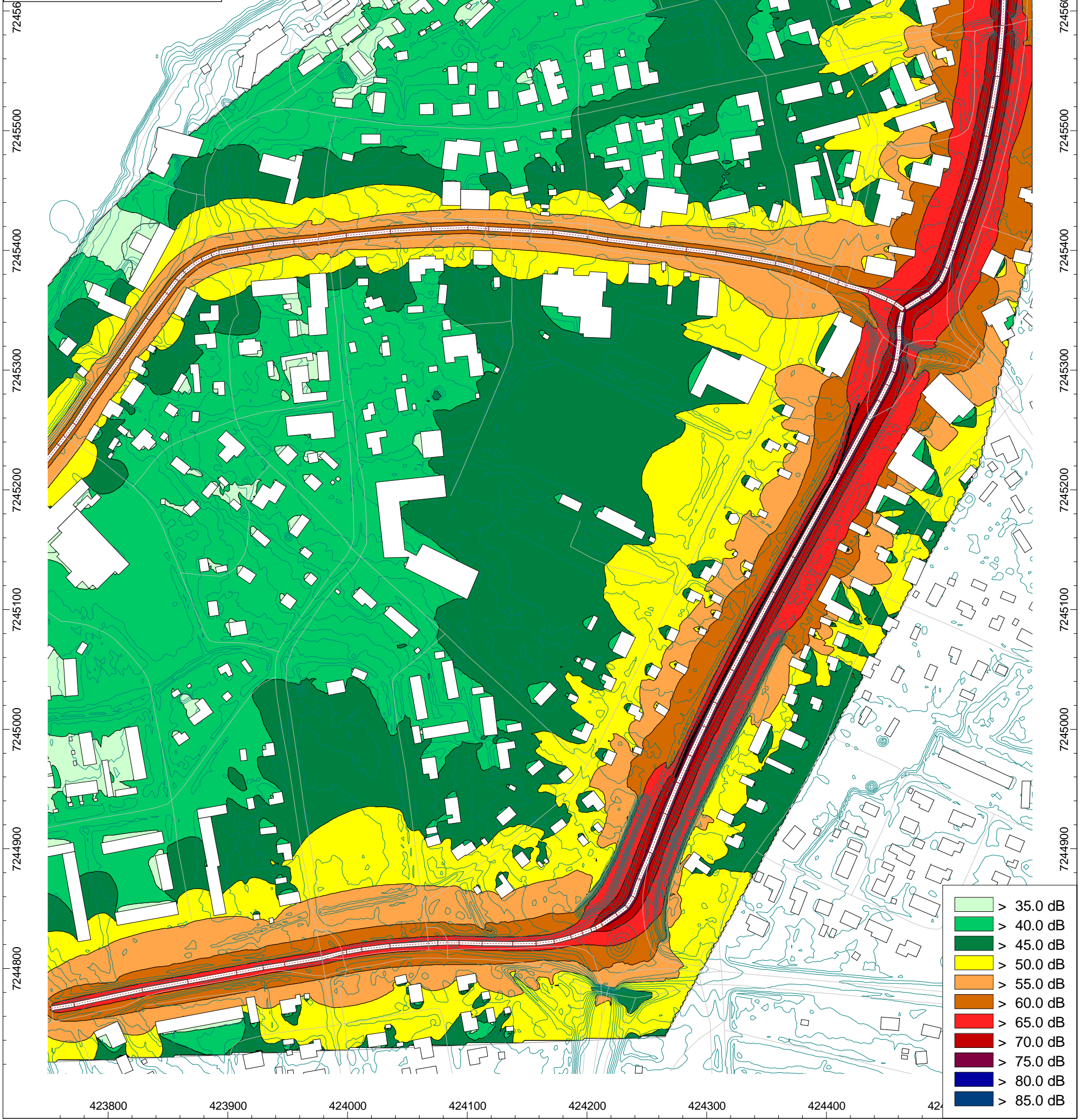
Melupäästölähteet:  
Tieliikenne

7.6.2017  
FILAHD

100 m



SWECO



> 35.0 dB
> 40.0 dB
> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB
> 80.0 dB
> 85.0 dB

Liite M04

20601119

lin kunta  
Kirkonseudun akm  
meluselvitys

Melumallinnus  
Ennustetilanne 2040  
LAeq yö klo 22 - 07  
mallinuskorkeus 2 m  
melukaide h = 1 m

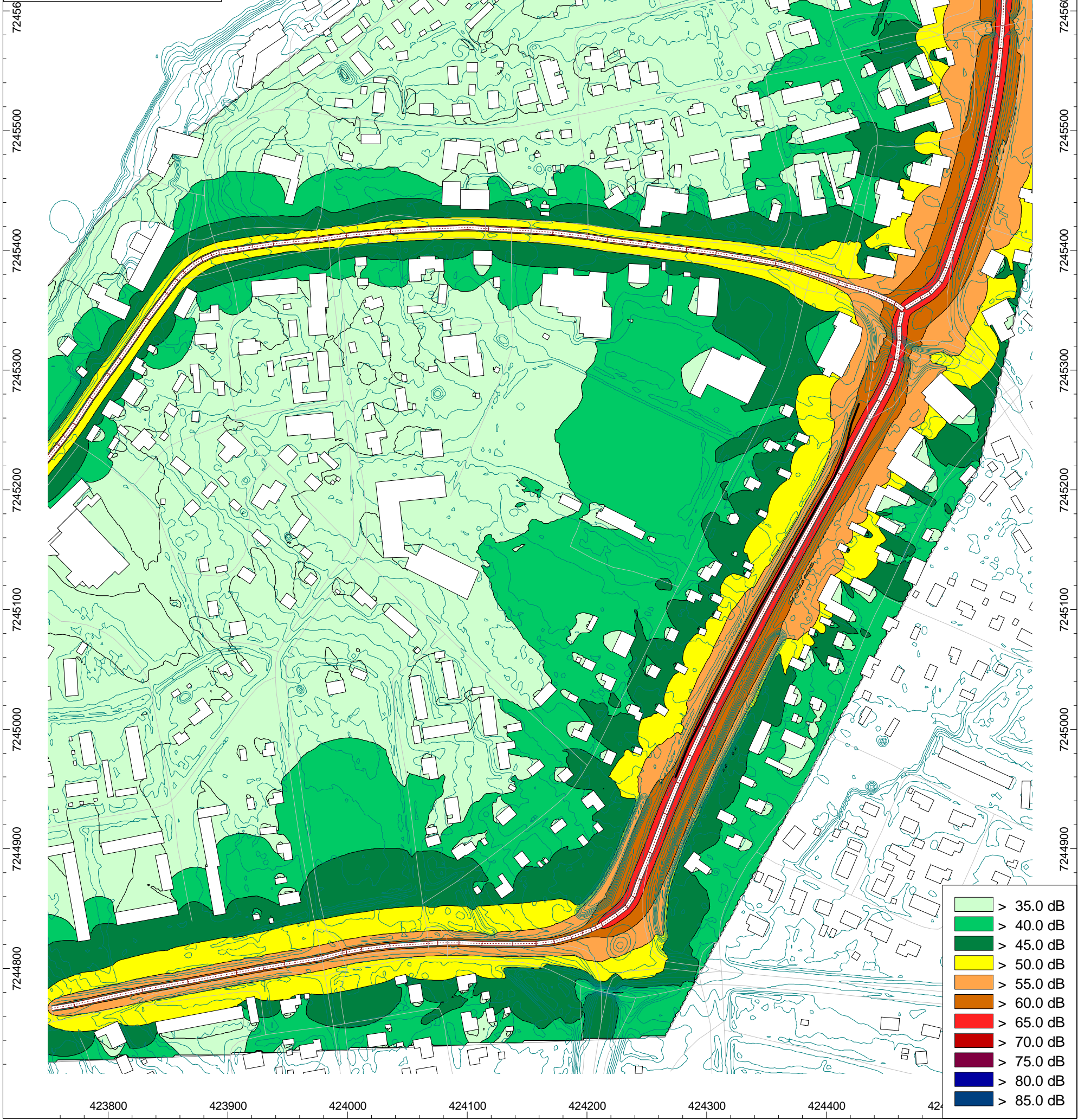
Melupäästölähteet:  
Tieliikenne

7.6.2017  
FILAHD

100 m



SWECO



> 35.0 dB
> 40.0 dB
> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB
> 80.0 dB
> 85.0 dB



Liite M05

20601119

lin kunta  
Kirkonseudun akm  
meluselvitys

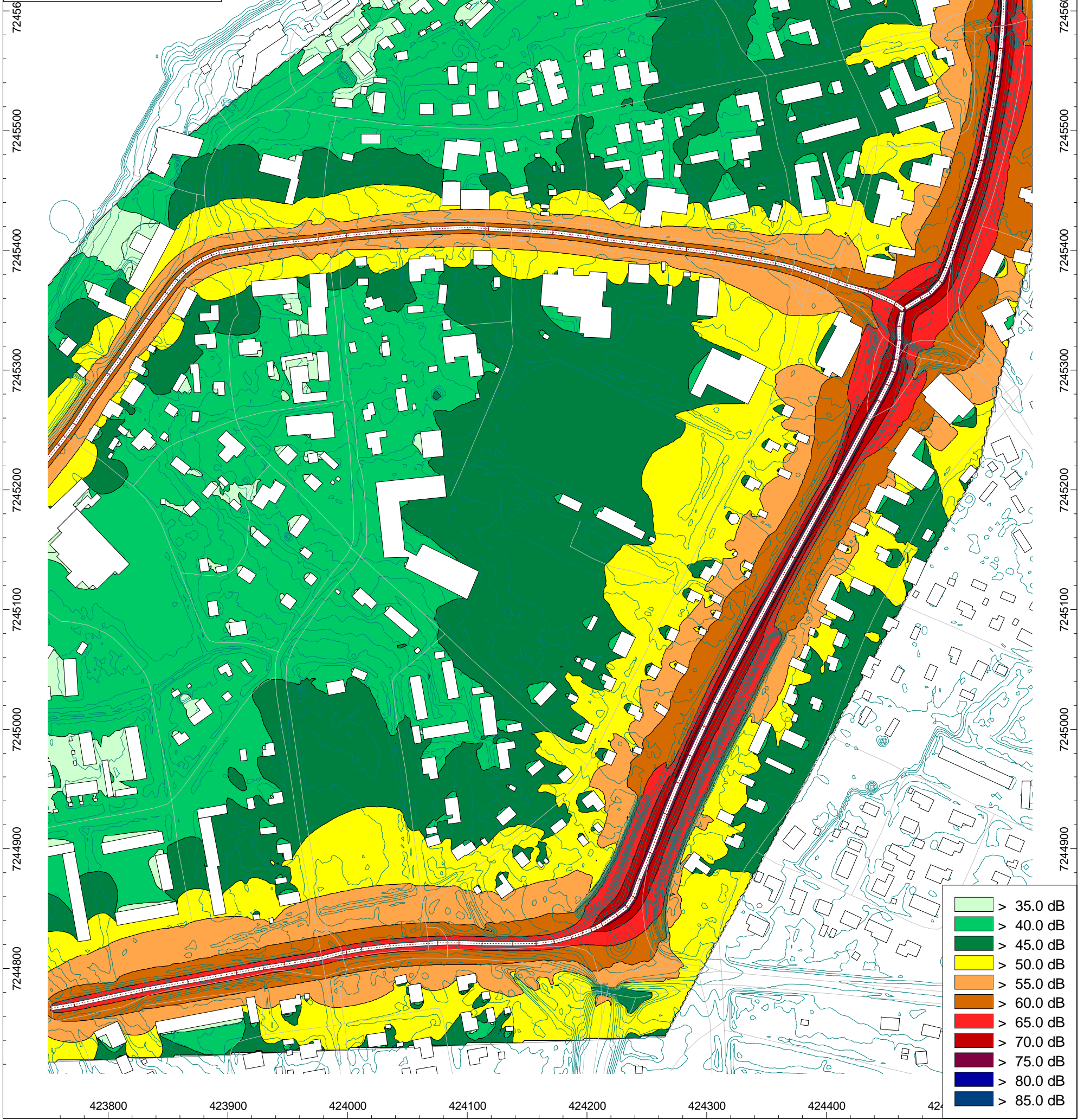
Melumallinnus  
Ennustetilanne 2040 +  
lisämelutorjunta 1  
LAeq päivä klo 07 - 22  
mallinnuskorkeus 2 m  
melukaide h = 1 m  
Melupäästölähteet:  
Tieliikenne

29.3.2018  
FILAHD

100 m



SWECO



Liite M06

20601119

lin kunta  
Kirkonseudun akm  
meluselvitys

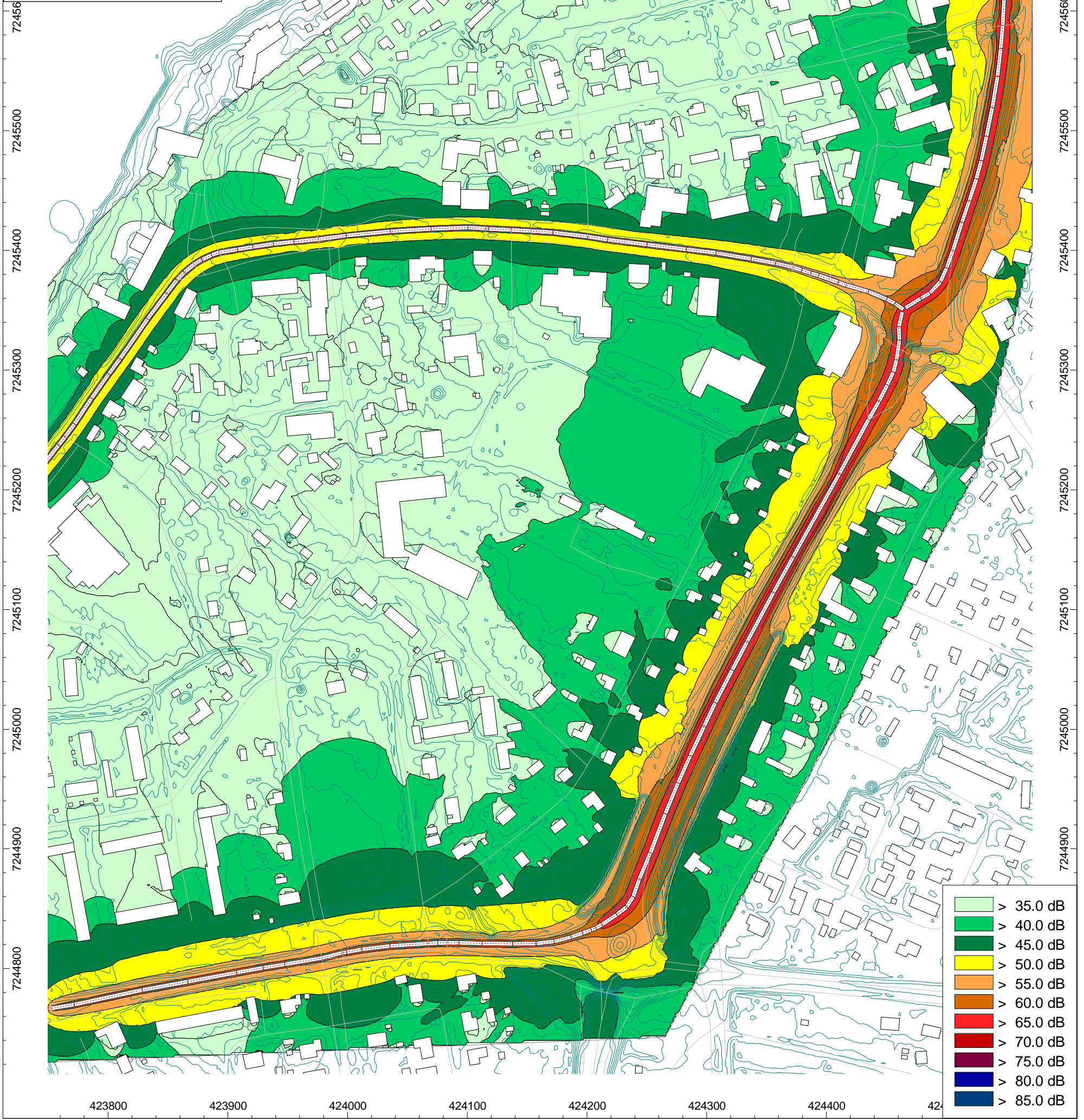
Melumallinnus  
Ennustetilanne 2040 +  
lisämelutorjunta 1  
LAeq yö klo 22 - 07  
mallinuskorkeus 2 m  
melukaide h = 1 m  
Melupäästölähteet:  
Tieliikenne

29.3.2018  
FILAHD

100 m



SWECO



> 35.0 dB
> 40.0 dB
> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB
> 80.0 dB
> 85.0 dB

Liite M07

20601119

lin kunta  
Kirkonseudun akm  
meluselvitys

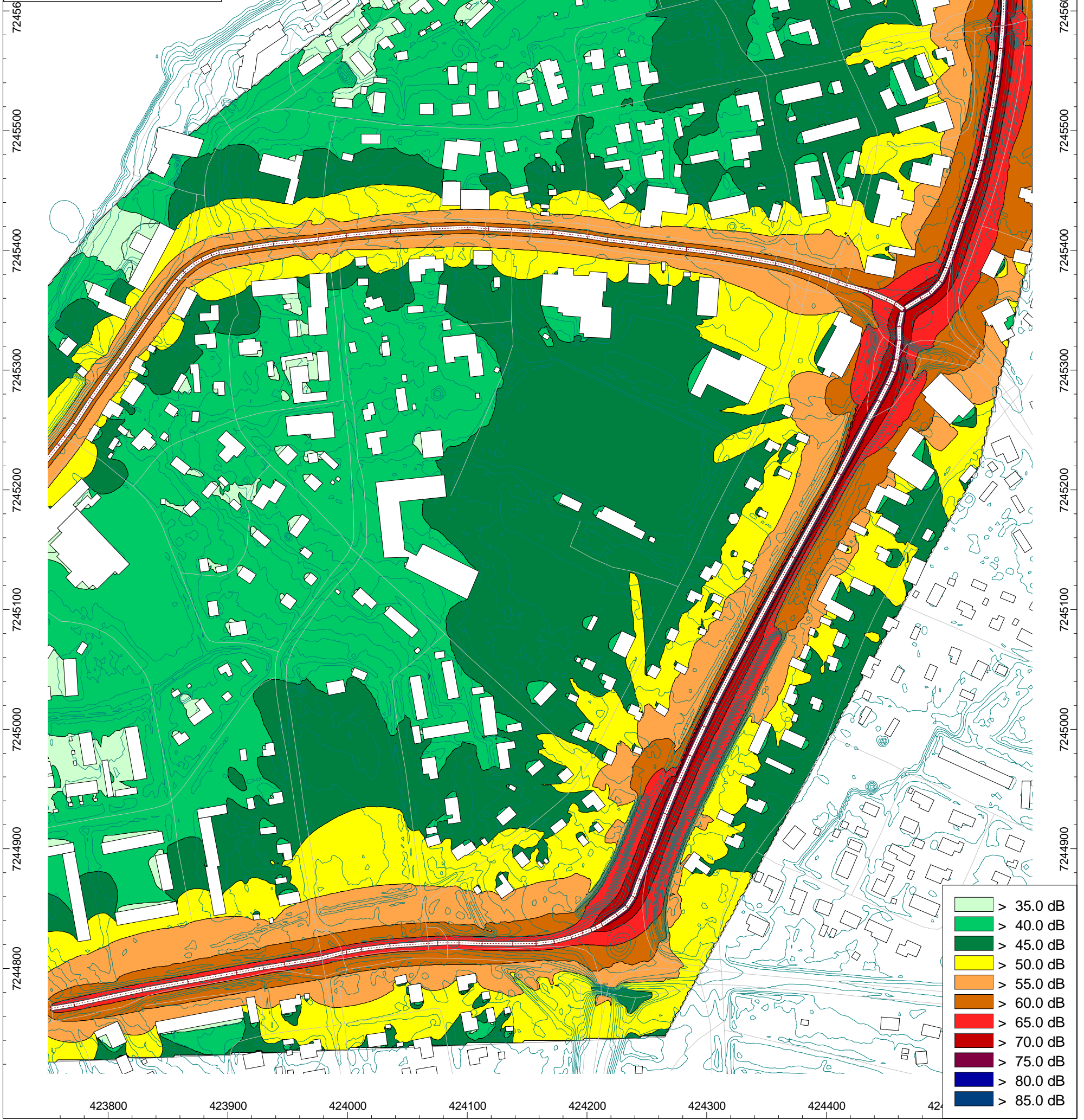
Melumallinnus  
Ennustetilanne 2040 +  
lisämelutorjunta 2  
LAeq päivä klo 07 - 22  
mallinnuskorkeus 2 m  
melukaide h = 1 m | h = 2 m  
Melupäästölähteet:  
Tieliikenne

6.4.2018  
FILAHD

100 m



SWECO



- > 35.0 dB
- > 40.0 dB
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB
- > 80.0 dB
- > 85.0 dB

Liite M08

20601119

lin kunta  
Kirkonseudun akm  
meluselvitys

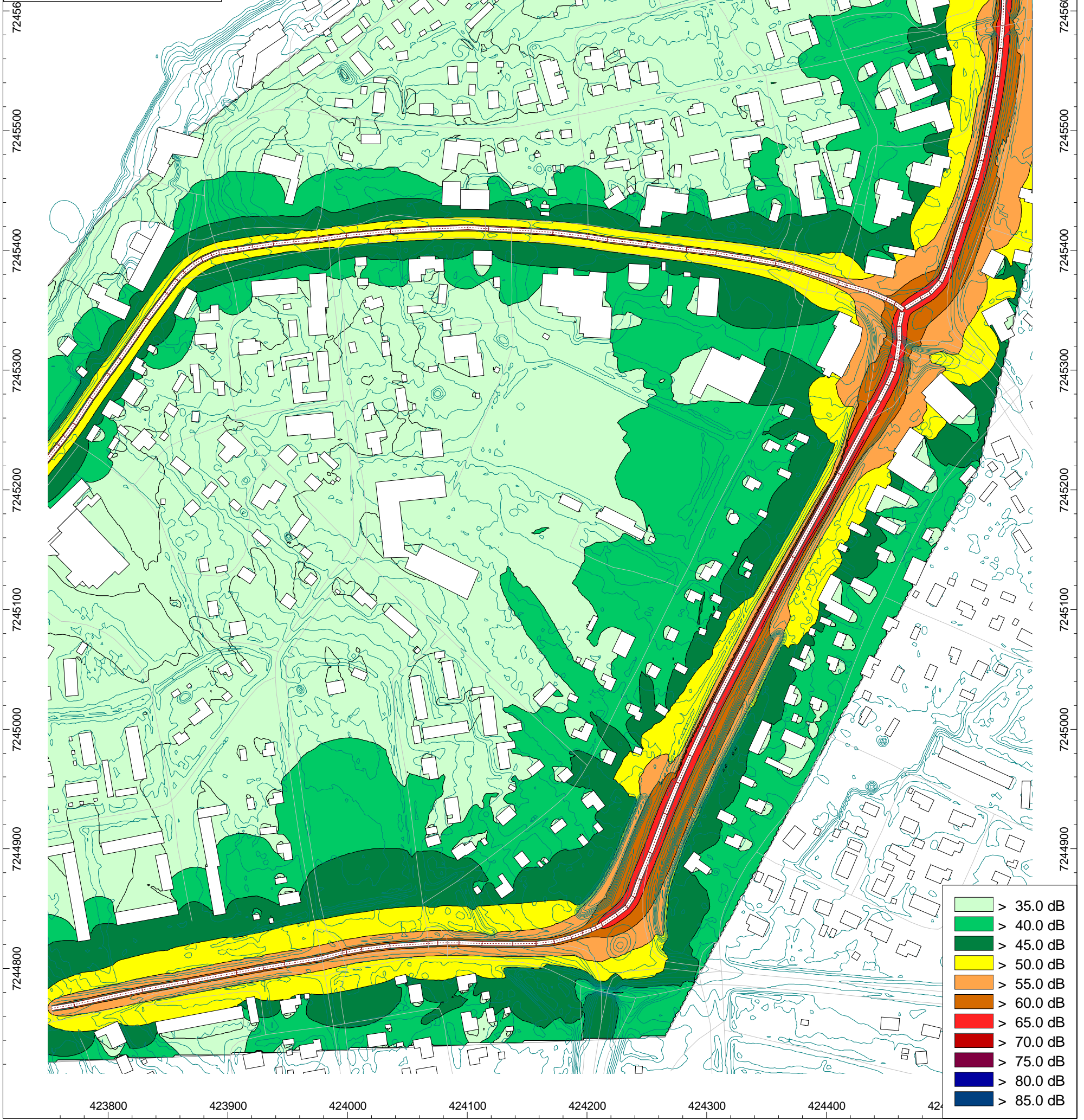
Melumallinnus  
Ennustetilanne 2040 +  
lisämelutorjunta 2  
LAeq yö klo 22 - 07  
mallinuskorkeus 2 m  
melukaide h = 1 m | h = 2 m  
Melupäästölähteet:  
Tieliikenne

6.4.2018  
FILAHD

100 m



SWECO



> 35.0 dB
> 40.0 dB
> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB
> 80.0 dB
> 85.0 dB